Beschlussvorlage
Nr. 81/2026

[X] öffentlich [ ] nicht öffentlich

Liegenschaften, Gemeinde- und Strukturentwicklung
Jens Simon
02463/9954-210
jens.simon@titz.de

Fachbereichsleitung: Michael Biermanns

Datum: 29.04.2026

Bebauungsplan Titz Nr. 47, Ortslage Höllen, gelegen im Bereich „Römerstraße"; hier:
a) Beschluss über die Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß §°3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB
b) Beschluss über die Stellungnahmen im Rahmen der Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB
c) Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Landgemeinde Titz fasst folgende Beschlüsse:

a) Auf die der Sitzungsvorlage Nr. 81/2026 als Anlage beigefügten Stellungnahmen der Verwaltung und Beschlussempfehlungen (Abwägungsprotokoll) im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird verwiesen.
b) Auf die der Sitzungsvorlage Nr. 81/2026 als Anlage beigefügten Anregungen mit Stellungnahmen der Verwaltung und Beschlussempfehlungen (Abwägungsprotokoll) im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wird verwiesen.
c) Der Bebauungsplan Titz Nr. 47, Ortslage Höllen, gelegen im Bereich „Römerstraße", wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Termin	Beratungsfolge
20.05.2026	Planungs-, Umwelt-, Gemeinde- und Strukturentwicklungsausschuss
28.05.2026	Rat

Sachverhalt

Zunächst wird zur Vermeidung von Wiederholungen auf die Beschlussvorlagen Nrn. 30/2022, 239/2022, 130/2023, 88/2024, 151/2025, 151/2025 (1. Ergänzung) sowie 151/2025 (2. Ergänzung) und die Beschlussvorlagen Nr. 87/2024, 152/2025, 152/2025 (1. Ergänzung) sowie 35/2026 zum Parallelverfahren der 30. Änderung des Flächennutzungsplans der Landgemeinde Titz verwiesen.

Der Rat der Landgemeinde Titz hat in seiner Sitzung am 8. Dezember 2022 die Aufstellung des Bebauungsplans Titz Nr. 47, Ortslage Höllen, gelegen im Bereich der Römerstraße, gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Ziel der Planung ist die Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Ortsteil Höllen sowie die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bedarfsgerechte Wohnbauentwicklung im Bereich der Römerstraße. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurden die Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entsprechend den gesetzlichen Vorgaben durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgten in der Zeit vom 24. Februar 2025 bis einschließlich 31. März 2025. Der Öffentlichkeit wurde Gelegenheit zur Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie zur Äußerung und Erörterung gegeben. Parallel hierzu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen wurden durch die Verwaltung fachlich geprüft und in die weitere Planbearbeitung eingestellt. Soweit erforderlich, wurden Anpassungen des Planentwurfs vorgenommen. Hiernach wurden die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §°4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 4. November 2025 bis einschließlich 8. Dezember 2025 durchgeführt. Die Planunterlagen, bestehend aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen, Begründung einschließlich Umweltbericht sowie den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen, wurden in diesem Zeitraum veröffentlicht und öffentlich zugänglich gemacht. Die im Rahmen der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen wurden ebenfalls einer eingehenden Prüfung unterzogen und in einer Abwägungstabelle dokumentiert.

Auf Grundlage der vorgenommenen Abwägung ergeben sich lediglich geringfügige Änderungen und Ergänzungen der Planunterlagen, die die Grundzüge der Planung nicht berühren. Eine erneute Offenlage im Sinne des § 4a Abs. 3 BauGB ist daher nicht erforderlich. Die erforderlichen Unterlagen befinden noch in der finalen Erstellung durch das Planungsbüro und werden den politischen Gremien somit unmittelbar nach Eingang und Prüfung durch die Verwaltung nachgereicht.

Das Bauleitplanverfahren kann mit dem Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB zum Abschluss gebracht werden.

Haushaltsrechtliche Stellungnahme

Sachverhalt enthält finanzielle Auswirkungen	☐ ja	☒ nein
Kämmerer ist einverstanden	☐ ja	☐ nein

Jürgen Frantzen